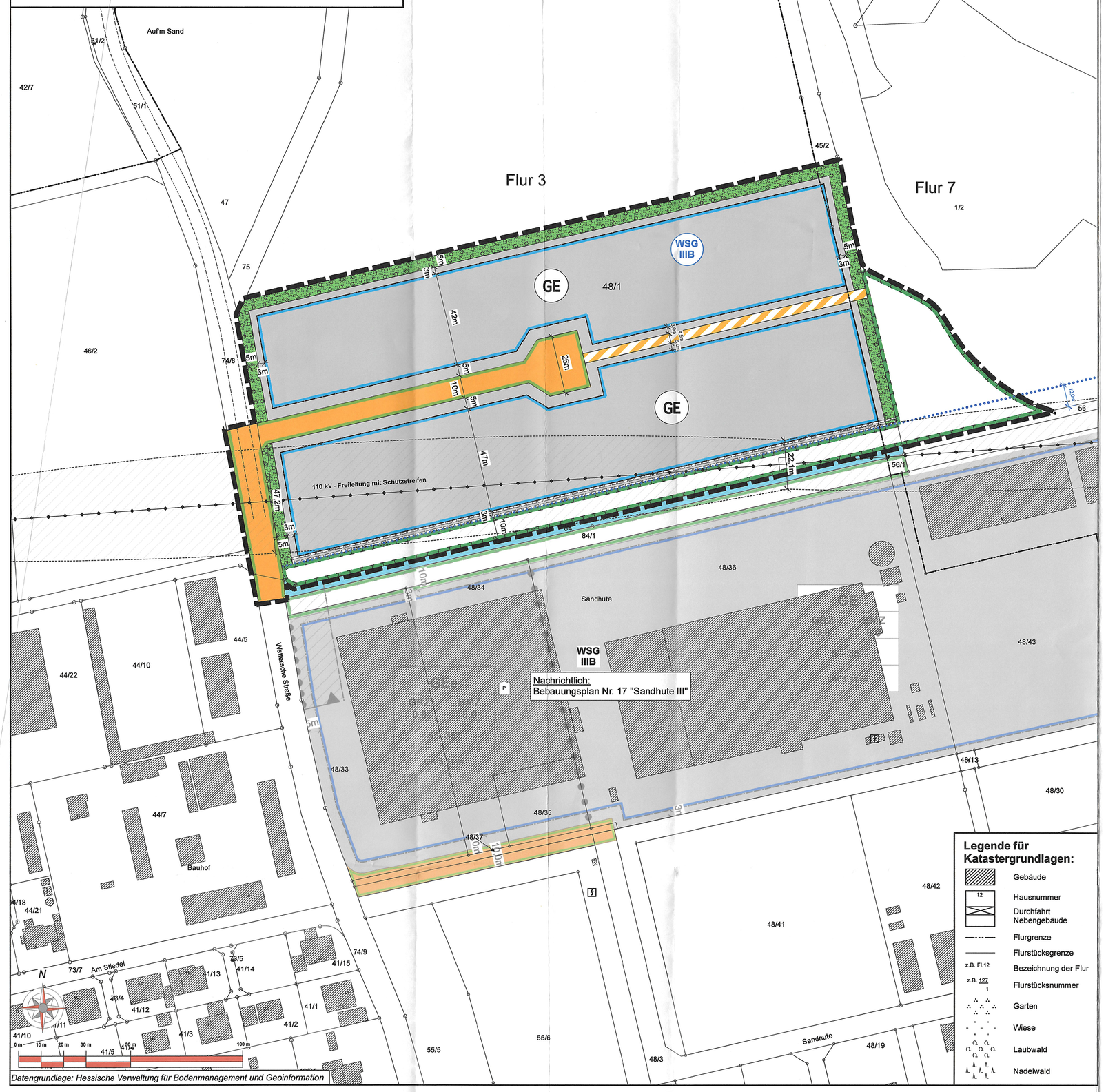
Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Auf´m Sand"

Nutzungsschablone:

Gebiets-typ	GRZ	BMZ	Dach-neigung	Höhe
GE	0,8	8,0	0° - 10°	OK ≤ 11 m



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl
BMZ — Baumassenzahl

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

OK — Oberkante des Gebäudes

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

0°- 10° — Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110 kV-Leitung) mit Freileitungsschutzbereich (Avacon Netz GmbH)

Zone mit Bauhöhenbeschränkungen
- siehe Begründung, Kapitel 6.2.3.1 und 8.1

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

WSG IIIB — Wasserschutzgebiet Zone IIIB (StAnz. 27/71, S. 1099)

Gewässerrandstreifen nach § 23 Hess. Wassergesetz

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Die Planzeichenverordnung (PlanZV)
Die Hessische Bauordnung (HBO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung

---

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1.1 Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1.1 Im Gewerbegebiet ist die Einrichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Ausgenommen hiervon ist der Kfz-Handel.

1.2 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

1.2.1 Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

1.3.1 Im Gewerbegebiet ist eine Gebäudehöhe von max. 11 m zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung ist die Oberkante (OK) des Gebäudes, in senkrechter Projektion zur Oberkante der angrenzenden Straße (Fahrbahnoberkante).

1.3.2 Überschreitungen um bis zu 2 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Oberlichter) können zugelassen werden.

1.4 Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.4.1 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.5 Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.5.1 Fläche für ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des jeweils zuständigen Entsorgungsträgers zur Sicherstellung der Erreichbarkeit für notwendige Wartungsarbeiten. Innerhalb der Fläche ist eine durchgängige Entwässerungsmulde herzustellen, die zur Versickerung, Verdunstung und Ableitung anfallenden Oberflächenwassers in den östlichen Regenrückhalteraum dient.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

1.6.1 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Arten vorzunehmen.
Hierzu zählen insbesondere die, in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten.
Dabei sind die gesetzlichen Grenzabstände sowie die DIN 18920 zu beachten.

1.6.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen sind als Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 50 % mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen (Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: großkronige Bäume: 10 – 12 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m).

1.6.3 Auf den privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (innere Erschließungsstraße) sowie des Fußwegs sind Laubbäume mit unversiegelten Pflanzscheiben (Größe: je ca. 6 qm) im Abstand von 15-20 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Einmündung auf die Wettersche Straße dürfen das Lichtraumprofil und die Sichtbeziehungen durch Gehölze nicht beeinträchtigt werden.

1.6.4 Öffentliche Parkplätze und private Stellplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen.

1.6.5 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune).
Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein.

1.6.6 Wirtschaftswege sind max. wasserdurchlässig zu gestalten.

1.6.7 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind zu krautigen Säumen zu entwickeln und mit Lockergebüschen standortheimischer Heckenarten zu bepflanzen.
Die Anlage von Entwässerungsmulden ist zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen

1.6.8 Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche ist durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze im Gewässerrandbereich des Hardtwiesengrabens so zu gestalten, dass sich mittelfristig ein lockeres Gehölzband entwickelt.
Innerhalb des Bereichs im Osten, der außerhalb des 10 m breiten Gewässerrandstreifens liegt (vgl. Planzeichnung), sind auch Geländemodulierungen zulässig (begrünites Regenrückhaltebecken). Die Böschungsoberkanten sind ebenfalls durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze zu gestalten.
(Ausführungshinweis: Verwendung von Steckhölzern und Setzstangen von heimischen Weidenarten sowie unverschulten Jungpflanzen von Roterle und Hainbuche)

1.7 Förderung der Sonnenenergienutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

1.7.1 Im Gewerbegebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 50% der Dachflächen, vorzusehen.
In die Ermittlung sind Flächen von erforderlichen Dachaufbauten (Lichtschächte, Lüftungseinrichtungen, Abgaseinrichtungen. Aufzugsschächte, etc.) nicht einzubeziehen.

2 Wasserwirtschaftliche Festsetzung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)

2.1 Sammlung, Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
Zur Schonung des Wasserhaushaltes und zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist das auf den versiegelten Grundstücksflächen und nicht begrünten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern und/oder zu verwerten (z.B. zur Grünflächenbewässerung). Ausnahmen können zugelassen werden sofern nachweislich wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange entgegenstehen.
Überschüssiges Wasser ist verzögert dem nächstgelegenen Vorfluter oder dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Dachform und –neigung
In den mit GE bezeichneten Flächen beträgt die zulässige Dachneigung 0° bis 10°. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf begrünten Dachflächen in aufgeständerter Bauweise so zu errichten, dass eine ausreichende Besonnung und Vernässung der Gründächer durch Niederschlagswasser gewährleistet ist.

3.2 Dachgestaltung und -aufbauten
Die Dacheindeckung auf den nicht-begrünten Dachflächen ist in gedeckter Farbe (z.B. dunkelrot, braun, anthrazit) vorzunehmen.

3.3 Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Traufliniie angebracht werden, dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Als Werbeanlagen sind unzulässig: Blinklichter, bewegliche Scheinwerfer, Laserlichtanlagen und bewegliche Leuchtwerbeanlagen.

3.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (Ausschluss von Schottergärten)
In Grunstücksfreiflächen sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 2 m² Fläche unzulässig. Von dieser Regelung ausgenommen sind Hausumrandungen die dem Spritzwasserschutz dienen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend des jeweiligen Dachüberstandes. Ausgenommen sind darüber hinaus „echte" Steingärten mit blütenreicher, magerer Vegetation.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

4.1 Bodendenkmäler
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.2 Altlasten, Bodenkontaminationen
Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.
Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Plangebiet dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Bei Bau,- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Baubfällen" (01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.

4.3 Bodenschutz
Auf Grund der Vornutzung als Acker und der Anforderungen an den Bodenschutz im Plangebiet ist für die Herstellung der Erschließung eine bodenkundliche Baubegleitung einzurichten.
Weitere allgemeine Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:
- Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
- Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
- Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
- Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
- Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
- Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Weiterführende Infoblätter:
- Boden - mehr als Baugrund: Bodenschutz für Bauausführende.
- Boden - damit Ihr Garten funktioniert; Bodenschutz für Häuslebauer.

Zu beachtende DIN-Vorschriften:
- DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten.
- DIN 19639: Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben.
- DIN 19731: Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut.

4.4 Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten
Zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten regelt der § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) u.a.
- Art, Umfang und Zulässigkeit von künstlichem Licht (§ 35 Abs. 1-7 HeNatG),
- Gestaltung der Straßenbegleitflächen (§ 35 Abs. 8 HeNatG) sowie
- den Ausschluss von Schottergärten (§ 35 Abs. 9 HeNatG).

Darüber hinaus ist Vegetation generell nicht zu beleuchten oder direkt anzustrahlen und Beleuchtungsanlagen sollten so gestaltet werden, dass durch die spektrale Zusammensetzung des Lichts (Wahl der Lichtfarbe) eine möglichst geringe Anlockwirkung entfaltet wird.
Ebenfalls werden Regelungen zum "Artenschutz bei baulichen Anlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen" (§ 37 HeNatG) sowie innerhalb von Flächen, die für eine bauliche Nutzung zugelassen sind zur "Vorübergehenden Entnahme von Tieren, Natur auf Zeit" (§ 40 HeNatG) getroffen.

4.5 Gesetzlich geschützter Gewässerrandstreifen
Entlang des Grabens im Süden ist der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10 m zu beachten. In diesem gelten die Ver- und Gebote der § 23 Hessisches Wassergesetz i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Anforderungen an den Ufer- und Auenschutz aus dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 61 BNatSchG).

4.6 Vorhaltung von Leitungstrassen
In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

4.7 Versorgungsleitungen / Telekommunikation
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.
Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke zu beachten („Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" 2013 (FGSV 939). DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie FLL-"Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 + 2").

4.8 Beteiligung der Versorgungsträger
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH schriftlich anzuzeigen.

4.9 Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Brunnen der Stadtwerke Marburg, festgesetzt am 18.05.1971 (StAnz. 27/71, S. 1099). Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

4.10 Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb
Das Plangebiet liegt ca. 450 m von der Bahnlinie 2870 Kreuztal – Cölbe entfernt. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Gefahrguttransporte, Funkenflug, usw.). Insbesondere in Zeiten, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird, werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner genutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

4.11 Artenschutzvorsorge Zauneidechse
"Durch die Planung werden keine Verbotstatbestände ausgelöst. Kurzfristig werden durch das geplante Solarfeld keine Korridore geschaffen. Das verbleibende Restrisiko einer Besiedlung bauzeitig zeitweise entstehender Gunststrukturen (z.B. Bodenmieten, Steinhaufen, etc.) bei einer baulichen Inanspruchnahme nach Herstellung der Solaranlage kann durch folgende Maßnahmenempfehlungen minimiert werden:
1.) Bauerwartungsflächen sollten mit einer möglichst artenarmen Wiesen- oder Rasenmischung eingesät werden und bis zum Baubeginn intensiv gepflegt werden.
2.) Der Baubetrieb sollte kontinuierlich laufen.
3.) Bei längeren Baupausen während der Aktivitätszeit (März-Oktober) wäre die Baustelle, samt entstehender Gunststrukturen (Brachflächen, Schuttlager, deckungsreiche Bodenmieten etc.) mit einem Reptilienzaun fachgerecht auszuzäunen."
(vgl. Anlage 1, S. 20)

4.12 Artenschutzvorsorge Feldvögel
Von April bis August sollen vor Aufnahme der Arbeiten in den Agrarflächen Brutplätze identifiziert und (sektoral) konfliktfreie Phasen zur Errichtung bestimmt werden. Die Kontrolle ist von einer ornithologisch geschulten Fachkraft durchzuführen.

4.13 Schutz angrenzender Vegetationsbestände
Das angrenzende Naturdenkmal "Kieferngruppe" ist jederzeit vor Beeinträchtigungen zu schützen, die einschlägigen technischen Regelwerke sind zu beachten (z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen").

4.14 Hellbezugswert der Oberflächen (Albedo-Effekt)
Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigten Flächen sollten aus klimaökologischen Gründen möglichst in hellen Beiläges/Farbtönen hergestellt werden und die Planungen/Ausführungen entsprechend den Albedo-Effekt der Materialien berücksichtigen. Es wird daher die Verwendung heller Beläge bzw. heller Farbtöne mit einem Hellbezugswert nicht kleiner als 70 für Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigte Flächen empfohlen, um die Oberflächenerwärmung durch Sonneneinstrahlung im Vergleich zu dunklen Oberflächen, wie z.B. herkömmlicher Asphalt oder sonstige Materialien unterhalb eines Hellbezugswertes von 70, zu verringern.

5. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE
(standortheimische Arten)

5.1 Randbereiche der Entwässerungsmulde/ des RRB

Salix caprea	- Salweide	(überall)
Populus tremula	- Zitterpappel	(überall)
Betula pendula	- Birke	(überall)
Sorbus aucuparia	- Mehlbeere	(obere Böschungszone)
Carpinus betulus	- Hainbuche	(obere Böschungszone)
Quercus robur	- Stieleiche	(obere Böschungszone)
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	(obere Böschungszone)

5.2 Mittel- und kleinkronige Bäume

Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aria	- Mehlbeerbaum
Sorbus aucuparia	- Eberesche

5.3 Obstgehölze

Bismarckapfel	*Landsberger Renette*
Bittenfelder Sämling	*Muskatrenette*
Blenheimer	*Oldenburger*
Bohnapfel	*Ontario*
Brauner Malatapfel	*Orleans Renette*
Brettacher	*Rheinischer Bohnapfel*
Danziger Kantapfel	*Rheinischer Winterrambour*
Freiherr v. Berlepsch	*Rote Sternrenette*
Gelber Edelapfel	*Roter Bocskop*
Gelber Richard	*Schafsnase*
Gloster	*Schneeapfel*
Haugapfel	*Schöne aus Nordhausen*
Hermenapfel	*Schöner von Boskop*
Jakob Lebel	*Winterrambour*
Kaiser Wilhelm	*Winterzitronenapfel*

5.4 Sträucher

Berberis vulgaris	- Gemeiner Sauerdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Coryius avellana	- Hasel
Alnus frangula	- Faulbaum
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Mespilus germanica	- Echte Mispel
Prunus padus	- Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe, Schwarzdorn
Rubus spec.	- Brombeere, Himbeere
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

(weitere Rosen-Widformen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)

5.5 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus quinquefolia	- Wein
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber (Geißschlinge)

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

---

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **14.12.2022** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Auf´m Sand" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am **13.06.2024**.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen **vom 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024**.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am **13.06.2024**.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **13.06.2024** gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024** aufgefordert.

4. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planentwurf, Begründung und Umweltprüfung **vom 15.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026**. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am **11.12.2025**.

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **11.12.2025** gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist **vom 15.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026** aufgefordert.

6. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am **10.03.2026** in der vorliegenden Form von der Gemeindevertretung nach Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde gebilligt.

Gemeinde Lahntal, den 21.07.2026

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

7. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Gemeinde Lahntal, den 21.07.2026

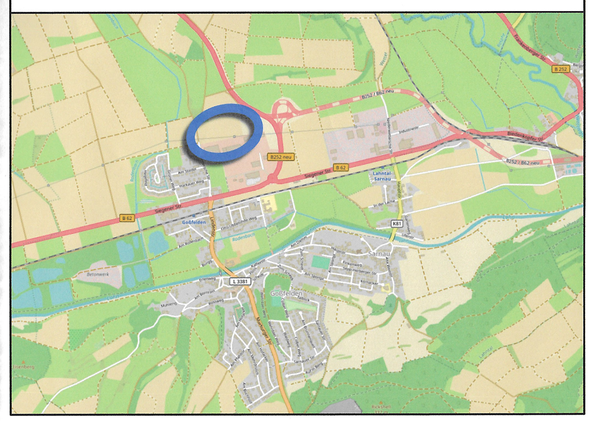
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

8. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am **09.07.2026** ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan inkl. der enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in Kraft.

Gemeinde Lahntal, den 21.07.2026

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Gemeinde Lahntal
Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplan Nr. 24
"Gewerbegebiet Auf´m Sand"

Planungsstand: 03/2026 — **Exemplar des Satzungsbeschlusses**

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing	gez.: Schweinfest	gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing
Datei: BPL_GE_AufmSand_Planurkunde.vwx		Plangröße: 1 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen